

**MUNICIPALITÉ DE HINCHINBROOKE**

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT  
NUMÉRO 379**

**CODIFICATION ADMINISTRATIVE**

**NOVEMBRE 2022**



## Municipalité de Hinchinbrooke

### Amendements au règlement de lotissement numéro 379

Numéro de la codification administrative	Date de la codification administrative	Numéro du règlement	Adoption du règlement	Entrée en vigueur du règlement
1	Mars 2006	379-1	2 août 2005	15 septembre 2005
2	Juin 2010	379-2	14 septembre 2009	15 octobre 2009
3	Novembre 2016	379-3	5 octobre 2015	30 novembre 2015
4	Juin 2017	379-4	3 avril 2017	15 mai 2017
5	Août 2019	379-5	6 mai 2019	10 juillet 2019
6	Novembre 2020	379-6	10 août 2020	29 septembre 2020
7	Novembre 2022	379-7	4 avril 2022	6 juillet 2022

### Acronymes des codifications administratives

- (A) Article ajouté
- (M) Article modifié
- (R) Article remplacé
- (S) Article supprimé
- (CAD) Codification administrative

Réalisé par le service d'urbanisme de la  
MRC du Haut-Saint-Laurent  
Novembre 2022



## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....</b>	<b>1</b>
1.1	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT, DE PERMIS ET CERTIFICATS ET DES CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION .....	1
1.2	PRINCIPES DE CONCEPTION RELATIFS AU LOTISSEMENT .....	1
 <b>CHAPITRE 2</b>	 <b>NORMES APPLICABLES AUX TRACÉS DES RUES PUBLIQUES ET PRIVÉES.....</b>	 <b>3</b>
2.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....	3
2.2	RÈGLE DE CALCUL .....	3
2.3	TRACÉ DES RUES (L.A.U., ART. 115, 2 <sup>o</sup> ) .....	3
2.3.1	NATURE DU SOL ET «BOISÉ» .....	3
2.3.2	PENTE DES RUES.....	3
2.3.3	EMPRISE DES RUES ET SENTIERS .....	4
2.3.3.1	EXCEPTION À LA RÈGLE GÉNÉRALE .....	4
2.3.4	VIRAGES, ANGLES D'INTERSECTION ET VISIBILITÉ .....	4
2.3.5	CULS-DE-SAC.....	5
2.3.6	DISTANCE ENTRE UNE RUE ET UN COURS D'EAU OU MILIEU HUMIDE.....	5
2.3.6.1	RUE ADJACENTE À UN LOT PARTIELLEMENT DESSERVI OU NON DESSERVI.....	5
2.3.6.2	RUE ADJACENTE À UN LOT DESSERVI.....	5
2.3.6.3	RUE ADJACENTE À UN MILIEU HUMIDE.....	5
2.3.6.4	RUE PUBLIQUE CONDUISANT À UN DÉBARCADÈRE .....	6
2.3.7	SENTIERS.....	6
 <b>CHAPITRE 3</b>	 <b>DIMENSIONS ET SUPERFICIE DES TERRAINS .....</b>	 <b>7</b>
3.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....	7
3.2	NORMES GÉNÉRALES (L.A.U., ART. 115, 1 <sup>o</sup> ET 3 <sup>o</sup> ).....	7
3.3	DIMENSIONS DES LOTS SITUÉS SUR LA LIGNE EXTÉRIEURE D'UNE COURBE (L.A.U., ART. 115, 3 <sup>o</sup> ) .....	7
3.4	NORMES RELATIVES AUX DIMENSIONS DES EMPLACEMENTS (L.A.U., ART. 115 1 <sup>o</sup> ET 3 <sup>o</sup> ) .....	8
3.4.1	DIMENSIONS MINIMALE D'UN TERRAIN .....	8
3.4.2	DIMENSIONS MINIMALES D'UN TERRAIN SITUÉ À MOINS DE 100 MÈTRES D'UN COURS D'EAU DÉSIGNÉ OU RIVERAIN À UN COURS D'EAU.....	8
3.4.3	SUPPRIMÉ .....	9
3.4.4	SUPPRIMÉ .....	9
3.4.5	DISPOSITION CONCERNANT LE LOTISSEMENT D'UNE PROPRIÉTÉ JOUISSANT DE DROITS ACQUIS EN VERTU DE LA LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES .....	9
3.4.6	LOTISSEMENT D'UN RÉSIDU DE PROPRIÉTÉ AGRICOLE.....	10

3.5	DISPOSITIONS D'EXCEPTION (L.A.U. ART. 115, 1.1 <sup>o</sup> , 5 <sup>o</sup> ) .....	11
3.6	DISPOSITIONS CONCERNANT LES LOTS DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS .....	12
3.7	OPÉRATIONS CADASTRALES RELATIVES AUX LOTS TRANSITOIRES .....	12
3.8	RÉDUCTION D'UN LOT DÛ À LA RÉNOVATION CADASTRALE .....	12
<b>CHAPITRE 4</b>	<b>OPÉRATION CADASTRALE.....</b>	<b>13</b>
4.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES (L.A.U., ART. 115, 5 <sup>o</sup> ) .....	13
4.2	PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE (L.A.U., ART. 115, 6 <sup>o</sup> ).....	13
4.3	CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE (L.A.U., ART. 115, 7 <sup>o</sup> , 9 <sup>o</sup> , 10 <sup>o</sup> , 11 <sup>o</sup> ) .....	13
4.3.1	PLANS SUPPLÉMENTAIRES REQUIS (L.A.U., ART. 115, 9 <sup>o</sup> , ET 10 <sup>o</sup> ) .....	13
4.3.2	PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES (L.A.U., ART. 115, 11 <sup>o</sup> ) .....	13
4.4	DISPOSITIONS SUR LES PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS .....	14
4.4.1	OBLIGATION DE CÉDER UNE SUPERFICIE DE TERRAIN ET/OU PAIEMENT EN ARGENT POUR FINS DE PARCS OU TERRAINS DE JEUX.....	14
4.4.2	RÈGLES DE CALCUL .....	14
4.4.3	LOCALISATION DES PARCS ET ESPACES VERTS .....	15
<b>CHAPITRE 5</b>	<b>ENTRÉE EN VIGUEUR.....</b>	<b>17</b>
5.1	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	17

## CHAPITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### 1.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT, DE PERMIS ET CERTIFICATS ET DES CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

Le contenu du *règlement de régie interne et de permis et certificats* numéro 376 et le contenu du *règlement relatif aux conditions d'émission des permis de construction* numéro 367 font partie intégrante à toutes fins que de droit du présent règlement.

### 1.2 PRINCIPES DE CONCEPTION RELATIFS AU LOTISSEMENT

La conception d'un lotissement doit s'effectuer sur la base des principes suivants:

- 1) le lotissement doit permettre la construction, sur chacun des terrains, des usages auxquels ces terrains sont destinés selon les prescriptions du zonage;
- 2) le lotissement doit assurer une continuité dans les lignes de division des lots en relation avec les lots adjacents existants ou prévus;
- 3) le lotissement doit assurer une intégration des voies de circulation proposées au réseau des voies majeures de circulation retenues pour l'ensemble du territoire de la municipalité;
- 4) le lotissement doit assurer une intégration des services d'utilité publique requis aux divers réseaux en place, s'il y a lieu;
- 5) le lotissement doit permettre, advenant l'impossibilité de développer selon le plan d'ensemble accepté, de contenir d'autres alternatives quant à l'usage desdits terrains;
- 6) le lotissement doit assurer qu'aucun terrain résidentiel, qui ne puisse être cadastré, ne soit créé;
- 7) le lotissement doit assurer de façon générale la mise en valeur ou la protection des sites et paysages particuliers.



## CHAPITRE 2 NORMES APPLICABLES AUX TRACÉS DES RUES PUBLIQUES ET PRIVÉES

### 2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les rues publiques ou privées existantes avant l'entrée en vigueur du *règlement de lotissement* numéro 379, qui ont été érigées en conformité avec les règlements alors en vigueur, sont considérées comme conformes au présent règlement.

Les rues publiques ou privées identifiées par un lot distinct lors de la rénovation cadastrale sont considérées conformes au présent règlement.

(M) Amendement 379-3 - CAD#3 – entré en vigueur le 30 novembre 2015

### 2.2 RÈGLE DE CALCUL

Toute mesure (distance, rayon de courbure, angles d'intersection) doit être calculée à partir de la ligne médiane des rues.

### 2.3 TRACÉ DES RUES (L.A.U., ART. 115, 2<sup>o</sup>)

#### 2.3.1 NATURE DU SOL ET «BOISÉ»

Le tracé des rues doit respecter l'objectif du tracé des rues projetées du règlement de plan d'urbanisme numéro 375.

Le tracé des rues doit éviter les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements. Il doit également éviter les affleurements rocheux et, en général, tout terrain qui n'offre pas une épaisseur suffisante de dépôts meubles ou de roches friables pour qu'on puisse y creuser, à un coût raisonnable, les tranchées nécessaires au passage des canalisations d'utilité publique.

En général, le tracé des rues doit contourner les «boisés», bosquets, rangées d'arbres et tout site naturel d'intérêt pour emprunter les espaces déboisés.

(M) Amendement 379-4 - CAD#4 – entré en vigueur le 15 mai 2017

#### 2.3.2 PENTE DES RUES

La pente de toute rue ne doit pas être supérieure à 8%.

La pente d'une rue, dans un rayon de trente (30) mètres d'une intersection, ne doit pas dépasser 3%.

### 2.3.3 EMPRISE DES RUES ET SENTIERS

L'emprise minimale de toute rue doit être de quinze (15) mètres, celle d'un sentier est de cinq (5) mètres.

L'emprise minimale d'une route collectrice est de vingt (20) mètres.

#### 2.3.3.1 EXCEPTION À LA RÈGLE GÉNÉRALE

Conformément aux tracés des rues projetées du plan d'urbanisme 375 et malgré l'article 2.3.3, l'emprise minimale des rues projetées suivantes peut être réduite à 12,19 mètres en respectant les longueurs maximales indiquées au tableau suivant :

Nom de la rue projetée et de la direction	Longueur maximale de la rue projetée (m)
Shady lane vers Hemlock	95
Carroll vers Hemlock	60
Carroll vers Shady lane	65
Spruce lane vers Carroll	110
Mink Valley vers Willow Way	150
Cherry Hill vers Sunny Brook	45
Cherry Hill vers Holliday	35
Holliday vers Birch lane	75

(A) Amendement 379-2 - CAD#2 – entré en vigueur le 15 octobre 2009

### 2.3.4 VIRAGES, ANGLES D'INTERSECTION ET VISIBILITÉ

Les intersections et les virages des rues doivent respecter les règles de l'art pour ce type d'aménagement. Ils devront de plus respecter les prescriptions suivantes:

- 1) une intersection doit être à angle droit; dans le cas où les caractéristiques physiques ne le permettent pas, une intersection peut être à un angle moindre sans être inférieur à soixante-quinze degrés (75°) ou supérieur à cent cinq (105°) degrés; l'alignement doit être maintenu sur une distance de trente-cinq (35) mètres ;
- 2) il ne doit pas y avoir d'intersection du côté intérieur d'une courbe dont le rayon intérieur est de moins de cent quatre-vingt-cinq (185) mètres ni du côté extérieur de celle dont le rayon extérieur est de moins de cent vingt (120) mètres ;
- 3) il ne doit pas y avoir de courbe de rayon intérieur inférieur à quatre-vingt-douze (92) mètres à moins de trente-cinq (35) mètres d'une intersection;

- 4) afin de faciliter la circulation, les coins des rues doivent être arrondis par une courbe ayant un rayon supérieur à six (6) mètres ;
- 5) l'angle d'un virage ne peut excéder un angle de cent soixante degrés (160°);
- 6) sur une même rue, la distance entre deux (2) intersections doit être d'un minimum de soixante (60) mètres. À moins de soixante (60) mètres, l'intersection doit obligatoirement être en croix.

### **2.3.5 CULS-DE-SAC**

Une rue « culs-de-sac » doit avoir une longueur maximale de cent quatre-vingt (180) mètres et ne pas dépasser 5% de pente en tout point. Elle doit se terminer par un cercle dont l'emprise a un rayon minimal de quinze (15) mètres ou par un « T » perpendiculaire au tracé de rue, dont la longueur totale est égale à deux (2) fois la largeur de l'emprise de la rue.

(M) Amendement 379-7 - CAD#7 – entré en vigueur le 6 juillet 2022

### **2.3.6 DISTANCE ENTRE UNE RUE ET UN COURS D'EAU OU MILIEU HUMIDE**

(R) Amendement 379-2 - CAD#2 – entré en vigueur le 15 octobre 2009

#### **2.3.6.1 RUE ADJACENTE À UN LOT PARTIELLEMENT DESSERVI OU NON DESSERVI**

Toute nouvelle rue, adjacente à des lots partiellement desservis ou non desservis, doit être située à au moins 60 mètres de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau.

(A) Amendement 379-2 - CAD#2 – entré en vigueur le 15 octobre 2009

#### **2.3.6.2 RUE ADJACENTE À UN LOT DESSERVI**

Toute nouvelle rue, adjacente à des lots desservis, doit être située à au moins 45 mètres de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau.

(A) Amendement 379-2 - CAD#2 – entré en vigueur le 15 octobre 2009

#### **2.3.6.3 RUE ADJACENTE À UN MILIEU HUMIDE**

Toute nouvelle rue, adjacente à un milieu humide, doit être située à au moins 15 mètres de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau.

(A) Amendement 379-2 - CAD#2 – entré en vigueur le 15 octobre 2009

#### **2.3.6.4 RUE PUBLIQUE CONDUISANT À UN DÉBARCADÈRE**

Les rues publiques conduisant à des débarcadères, permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un milieu humide ne sont pas assujetties aux exigences des articles 2.3.6.1, 2.3.6.2 et 2.3.6.3.

(A) Amendement 379-2 - CAD#2 – entré en vigueur le 15 octobre 2009

#### **2.3.7 SENTIERS**

Chaque projet majeur de lotissement doit comprendre des sentiers. Ces sentiers peuvent être situés en arrière lot et/ou sur les lignes latérales des lots. Ils doivent avoir une superficie totale d'au moins 5% du projet déposé.

## **CHAPITRE 3      DIMENSIONS ET SUPERFICIE DES TERRAINS**

### **3.1      DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

De façon générale, les lignes latérales des terrains doivent être perpendiculaires à la ligne de rue.

Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes, d'égaliser des superficies de terrains, de dégager des perspectives et d'assurer un meilleur ensoleillement et une économie d'énergie, les lignes latérales peuvent être obliques par rapport aux lignes de rues. Mais en aucun cas, cette dérogation peut être justifiée uniquement par le fait que les lignes séparatrices des lots originaires sont elles-mêmes obliques par rapport à la ligne de rue. Cependant, ces lignes latérales ne peuvent être brisées.

### **3.2      NORMES GÉNÉRALES (L.A.U., ART. 115, 1<sup>o</sup> ET 3<sup>o</sup>)**

Sauf exception, tout lot desservi, partiellement desservi ou non desservi doit avoir la superficie minimum et les dimensions minimum précisées à la grille des spécifications.

### **3.3      DIMENSIONS DES LOTS SITUÉS SUR LA LIGNE EXTÉRIEURE D'UNE COURBE (L.A.U., ART. 115, 3<sup>o</sup>)**

Nonobstant ce qui précède, lorsque des lots sont situés sur la ligne extérieure d'une courbe, la largeur minimale mesurée sur la partie de la ligne avant incluse dans cette courbe peut être réduite comme suit:

- 1) pour une courbe ayant un rayon inférieur ou égal à trente (30) mètres, la ligne avant peut être réduite jusqu'à 50% de la largeur minimale requise;
- 2) pour une courbe ayant un rayon plus grand que trente (30) mètres, mais inférieur ou égal à cent (100) mètres, la ligne avant peut être réduite d'au plus 25% de la largeur minimale requise;
- 3) pour une courbe ayant un rayon supérieur à cent (100) mètres, aucune réduction de la ligne avant n'est permise.

### 3.4 NORMES RELATIVES AUX DIMENSIONS DES EMPLACEMENTS (L.A.U., ART. 115 1<sup>o</sup> ET 3<sup>o</sup>)

#### 3.4.1 DIMENSIONS MINIMALE D'UN TERRAIN

Désignation du terrain	Non desservi*	Partiellement desservi**	Desservi ***
Superficie minimale	2 800 m <sup>2</sup>	1 400 m <sup>2</sup>	650 m <sup>2</sup>
Largeur minimale	46 m	22,8 m	15 m
Profondeur moyenne minimale	30 m	30 m	27 m

\* Non desservi par les services d'égout et d'aqueduc.

\*\* Partiellement desservi : avec un seul service municipal, soit l'aqueduc, soit l'égout.

\*\*\* Desservi par les services d'égout et d'aqueduc.

(M) Amendement 379-6 - CAD#6 – entré en vigueur le 29 septembre 2020

(M) Amendement 379-5 - CAD#5 – entré en vigueur le 15 octobre 2009

(R) Amendement 379-2 - CAD#2 – entré en vigueur le 15 octobre 2009

#### 3.4.2 DIMENSIONS MINIMALES D'UN TERRAIN SITUÉ À MOINS DE 100 MÈTRES D'UN COURS D'EAU DÉSIGNÉ OU RIVERAIN À UN COURS D'EAU

Désignation du terrain	Non desservi*	Partiellement desservi**	Desservi ***
Superficie minimale	3 700 m <sup>2</sup>	1 875 m <sup>2</sup>	750 m <sup>2</sup>
<b>Terrain revirain**</b>			
Largeur minimale	45 m	30 m	15 m
Profondeur moyenne minimale	60 m	60 m	45 m*
<b>Terrain non riverain***</b>			
Largeur minimale	45 m	25 m	15 m
Profondeur minimale	30 m	30 m	30 m

\* La profondeur moyenne minimale du terrain peut être réduite à 30 mètres si ce terrain se localise entre la rive et une rue existante.

\*\* Pour les fins du présent tableau, un terrain riverain est un terrain directement adjacent à une rive d'un cours d'eau.

\*\*\* Pour les fins du présent tableau, un terrain non riverain est un terrain situé à l'intérieur de 100 mètres d'un cours d'eau désigné, mais non adjacent à un rive.

(M) Amendement 379-6 - CAD#6 – entré en vigueur le 29 septembre 2020

(M) Amendement 379-5 - CAD#5 – entré en vigueur le 15 octobre 2009

(R) Amendement 379-2 - CAD#2 – entré en vigueur le 15 octobre 2009

### **3.4.3 SUPPRIMÉ**

(S) Amendement 379-2 - CAD#2 – entré en vigueur le 15 octobre 2009

### **3.4.4 SUPPRIMÉ**

(S) Amendement 379-2 - CAD#2 – entré en vigueur le 15 octobre 2009

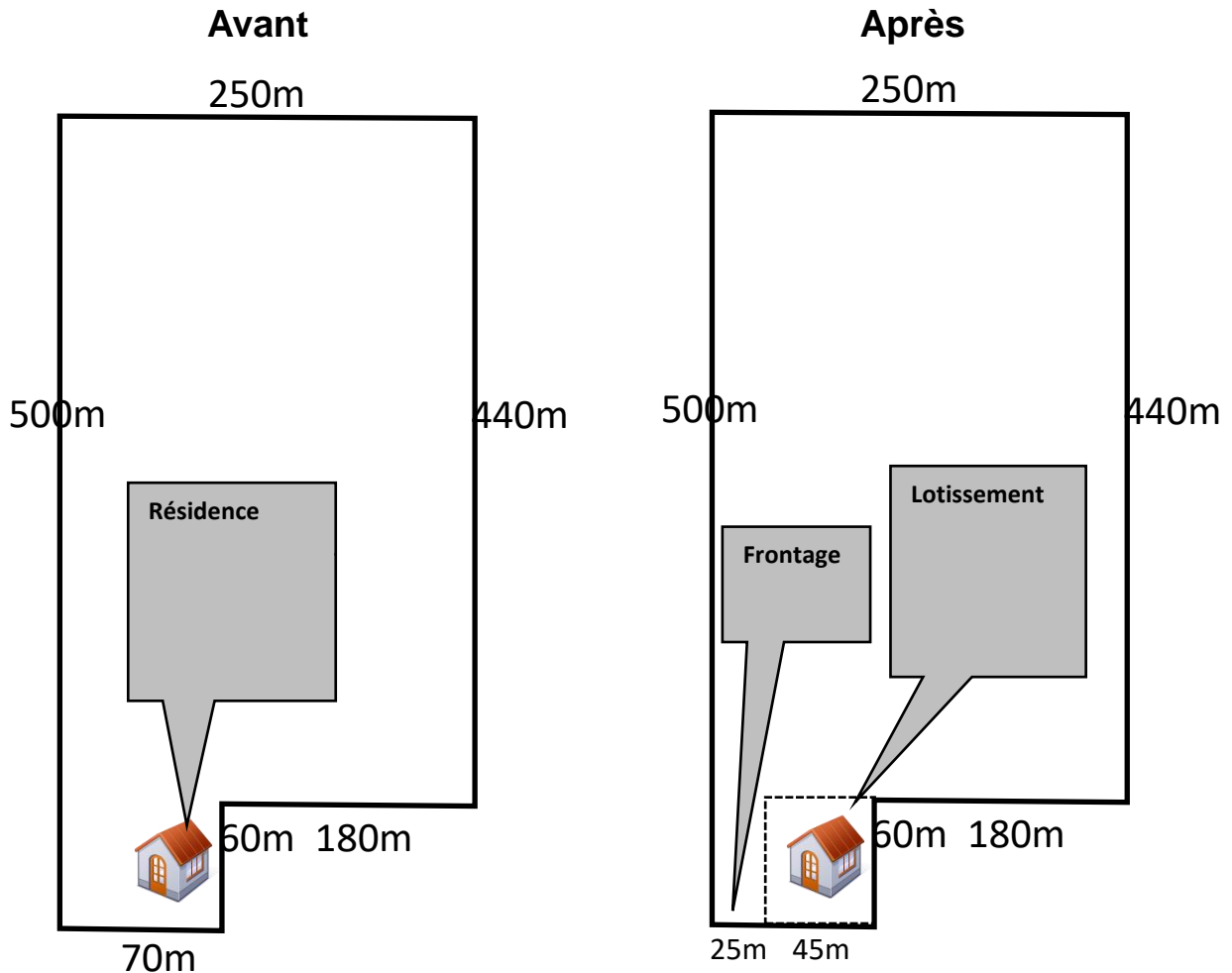
### **3.4.5 DISPOSITION CONCERNANT LE LOTISSEMENT D'UNE PROPRIÉTÉ JOUISSANT DE DROITS ACQUIS EN VERTU DE LA LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES**

Le lotissement d'une propriété jouissant de droits acquis en vertu des articles 101 et 103 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* est soustrait de l'application du paragraphe 4 de l'article 1.2 du *règlement relatif aux conditions d'émission des permis de construction*. En ce cas, la ligne avant peut ne pas correspondre à la ligne de frontage du lot lorsque ce dernier est éloigné de l'emprise de la voie publique. Un chemin d'accès à l'emplacement doit être prévu dans ce cas, mais ne peut avoir moins de cinq (5) mètres de largeur et la superficie de ce chemin d'accès doit faire partie de la superficie totale du lot jouissant d'un droit acquis. Cependant, la superficie de ce lot, à l'exception du chemin d'accès, doit respecter les normes minimales édictées dans le présent règlement. De plus, la superficie du lot bénéficiant de droits acquis en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, incluant le chemin d'accès, ne pourra faire l'objet d'une subdivision de lot.

### 3.4.6 LOTISSEMENT D'UN RÉSIDU DE PROPRIÉTÉ AGRICOLE

Lorsque le lotissement d'une propriété jouissant de droits acquis en vertu des articles 101 et 103 de la LPTAA est effectué, le frontage du lot résiduel peut déroger du frontage minimal requis par ce règlement. Le croquis 1 suivant illustre cette situation.

**Croquis 1**



(A) Amendement 379-3 - CAD#3 – entré en vigueur le 30 novembre 2015

### 3.5 DISPOSITIONS D'EXCEPTION (L.A.U. ART. 115, 1.1<sup>o</sup>, 5<sup>o</sup>)

Malgré les dispositions du présent règlement, une autorisation pour effectuer une opération cadastrale ne peut être refusée dans les cas suivants, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement:

- 1) lorsqu'il s'agit d'un terrain pour fins municipales, publiques, d'utilité publique, de parc, d'un réseau ou un équipement linéaire tel que;
  - 1.1) un réseau d'aqueduc et d'égout, un réseau d'électricité, de télécommunication, de câblodistribution ainsi que l'ensemble des bâtiments accessoires se rattachant à ces réseaux;
  - 1.2) un réseau ou une partie d'un réseau de sentiers de randonnée pédestre, de ski de randonnée ou de motoneige;
  - 1.3) un droit de passage ou une servitude;
- 2) s'il s'agit d'une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal faite en vertu de l'article 1035 du *Code civil* et dans laquelle la déclaration seule la ou les constructions font l'objet de parties exclusives, le fonds de terre devant obligatoirement demeurer partie commune;
- 3) s'il s'agit d'une opération cadastrale autorisée en vertu des articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;
- 4) lorsqu'il s'agit d'augmenter les dimensions et la superficie d'un terrain ou d'un lot et conséquemment de réduire l'écart entre celles-ci et les dimensions et superficies minimales requises par le présent règlement, aux conditions suivantes:
  - 4.1) le terrain ou le lot dont la superficie est augmentée doit être cadastré ou doit pouvoir bénéficier d'un privilège au cadastre selon les dispositions prévues par les articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;
  - 4.2) l'ensemble constitué du terrain ou du lot concerné et du terrain qui lui est ainsi ajouté doit former un seul lot par lot originaire, et;
  - 4.3) aucun lot ou terrain ne peut être rendu non conforme quant à ses dimensions et à sa superficie par suite d'une telle opération cadastrale.

(M) Amendement 379-1 - CAD #1 – entré en vigueur le 15 septembre 2005

### **3.6 DISPOSITIONS CONCERNANT LES LOTS DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS**

La rénovation cadastrale a eu pour effet d'immatriculer à titre de lots distincts tous les lots et ce, sans que ces lots ne fassent l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement. Alors, lorsque les lots ne respectent pas les dispositions relatives au présent règlement, un lot sera considéré comme ayant des droits acquis s'il s'agit d'une opération cadastrale qui aurait été autorisée en vertu des articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

(A) Amendement 379-3 - CAD#3 – entré en vigueur le 30 novembre 2015

### **3.7 OPÉRATIONS CADASTRALES RELATIVES AUX LOTS TRANSITOIRES**

Une opération cadastrale peut être acceptée pour un lotissement qui ne respecte pas les dimensions et superficies prescrites si celle-ci a pour but de créer un lot transitoire.

Dans ce cas, le lot transitoire devra être fusionné au lot voisin dans une période n'excédant pas un (1) an suivant l'émission du certificat d'autorisation.

(A) Amendement 379-3 - CAD#3 – entré en vigueur le 30 novembre 2015

### **3.8 RÉDUCTION D'UN LOT DÛ À LA RÉNOVATION CADASTRALE**

Lorsque la rénovation cadastrale met en évidence une réduction des dimensions ou de la superficie d'un lot et que cette situation aggrave la dérogation d'un lot, des droits acquis sont alors accordés à la nouvelle situation comme si le lot n'avait jamais été modifié.

(A) Amendement 379-3 - CAD#3 – entré en vigueur le 30 novembre 2015

## **CHAPITRE 4 OPÉRATION CADASTRALE**

### **4.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES (L.A.U., ART. 115, 5°)**

Toute opération cadastrale relative aux rues et à leur emplacement qui ne concorde pas avec les normes de dimensions prévues au présent règlement est prohibée.

### **4.2 PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE (L.A.U., ART. 115, 6°)**

Le propriétaire de tout terrain doit soumettre au préalable à l'approbation du fonctionnaire désigné tout plan d'une opération cadastrale, que ce plan prévoit ou non des rues.

### **4.3 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE (L.A.U., ART. 115, 7°, 9°, 10°, 11°)**

#### **4.3.1 PLANS SUPPLÉMENTAIRES REQUIS (L.A.U., ART. 115, 9°, ET 10°)**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le requérant doit soumettre, s'il y a lieu, les plans suivants:

- un plan indiquant, sur les lots faisant l'objet de l'opération cadastrale, les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission de communications (L.A.U., art. 115, 9°);
- un projet de morcellement de terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et appartenant à celui qui demande l'approbation (L.A.U., art. 115, 10°).

#### **4.3.2 PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES (L.A.U., ART. 115, 11°)**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.

## **4.4 DISPOSITIONS SUR LES PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS**

### **4.4.1 OBLIGATION DE CÉDER UNE SUPERFICIE DE TERRAIN ET/OU PAIEMENT EN ARGENT POUR FINS DE PARCS OU TERRAINS DE JEUX**

Lors de toute opération cadastrale, les propriétaires doivent céder à la municipalité, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, à des fins de parcs et terrains de jeux, une superficie de terrain comprise dans le plan et situé à un endroit qui, de l'avis du conseil, convient pour l'établissement de parcs, de sentiers et de terrain de jeux. La municipalité peut exiger également, au lieu d'une superficie de terrain, le paiement d'une somme équivalente à un pourcentage de la valeur du terrain, ou encore exiger du propriétaire une partie en argent et une partie en terrain, et ce, au gré du conseil.

Sont exclues de l'alinéa précédent les opérations cadastrales suivantes : une annulation, une correction, un remplacement de numéro n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, une subdivision d'un terrain déjà bâti et occupé par un bâtiment principal, une subdivision d'un terrain décrit par tenants et aboutissants avant l'entrée en vigueur du présent règlement, l'agrandissement d'un terrain protégé par droits acquis.

### **4.4.2 RÈGLES DE CALCUL**

Le pourcentage exigé aux fins du calcul est de 10% pour toutes les zones. Le calcul de la superficie à céder s'effectue en prenant la superficie totale du projet d'opération cadastrale (A), en la multipliant ensuite par le pourcentage prévu pour fins de parcs et terrains de jeux (B) et en divisant le résultat par cent.

La formule est donc :  $(A \times B)/100$ .

Exemple :  $40\,000 \text{ mètres}^2 \times 10 / 100 = 4\,000 \text{ mètres}^2$  est la superficie à céder pour fins de parc.

Lors d'une cession, les frais de description technique et de transfert de propriété sont à la charge du propriétaire.

Lorsqu'il s'agit d'un montant à verser, le calcul s'effectue en prenant la valeur établie au rôle d'évaluation (multiplié par le facteur comparatif) à la date de la demande, en le multipliant par le pourcentage établi au premier alinéa du présent article et en le divisant par cent selon le même principe que pour la superficie de terrain. Lorsque le terrain est une partie d'un plus grand terrain et, par conséquent, non évalué pour la superficie de l'opération cadastrale demandée, l'évaluation du terrain se fait par une règle de trois.

Exemple : grandeur totale du terrain 50 000 mètres<sup>2</sup>, évaluation totale du terrain 10 000\$, grandeur du terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale 4 000 mètres<sup>2</sup>.  
Donc  $10\ 000\$ \times 4\ 000\ \text{mètres}^2 / 50\ 000\ \text{mètres}^2 = 800\$$  (résultat de l'évaluation du terrain)  
 $\times 10 / 100 = 80\$$  à verser dans le fonds pour fins de parcs.

#### **4.4.3 LOCALISATION DES PARCS ET ESPACES VERTS**

La localisation des parcs et espaces verts devant être cédés à la municipalité dans le cadre de la cession de terrains doit être approuvée par le conseil par résolution sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme. Les sentiers, s'ils sont cédés à la municipalité, font partie du calcul.



## CHAPITRE 5      ENTRÉE EN VIGUEUR

### 5.1      ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

FAIT ET PASSÉ EN LA MUNICIPALITÉ DE HINCHINBROOKE

Projet de règlement adopté le    19 août 2003

Consultation publique le            23 septembre 2003

Règlement adopté le                7 octobre 2003

Entré en vigueur le                 15 janvier 2004

---

Normand Crête, maire

---

Kevin Neal, secrétaire-trésorier

